

Na temelju članka 35. stavaka 2. i 8. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12), i članka 18. Statuta Virovitičko-podravске županije ("Službeni glasnik Virovitičko-podravске županije br. 2/13.), Županijska skupština Virovitičko-podravске županije na \_\_\_ sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ 2015. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o dopunama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravске županije**

#### **Članak 1.**

Iza članka 45. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravске županije („Službeni glasnik“ Virovitičko-podravске županije br. 3/15.) dodaje se novi članci 45 a i 45 b koji glase:

#### **Članak 45.a**

Nekretnine u vlasništvu Virovitičko-podravске županije mogu se bez naknade dodijeliti županijskim upravnim tijelima ili drugim tijelima korisnika županijskog proračuna na njihov obrazloženi zahtjev, a koje su im potrebne za obavljanje njihove djelatnosti.

Tijela iz stavka 1. ovog članka, dužna su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve) te troškove tekućeg i investicijskog održavanja.

O korištenju nekretnina će se sa korisnikom iz st. 1. ovog članka, sklopiti ugovor o korištenju nekretnine koji u ime Županije zaključuje župan.

Korisnici iz st.1. ovog članka mogu, iznimno i uz prethodnu pisanu suglasnost, na određeno vrijeme dio nekretnine dati u podzakup, odnosno na korištenje, a svi pravni poslovi zaključeni suprotno ovim odredbama smatraju se ništetnim.

#### **Članak 45 b.**

Nekretnine u vlasništvu ili na upravljanju Županije mogu se bez provedbe javnog natječaja može dati jedinicama lokalne (regionalne) samouprave, trgovačkim društvima čiji je Republika Hrvatska ili Županija jedini osnivač i vlasnik, obrazovnim, kulturnim zdravstvenim socijalnim institucijama kojima je Županija, Republika Hrvatska, odnosno Vlada Republike Hrvatske jedan od osnivača ili suosnivača zajedno s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, te ustanovama, čiji je Županija, Republika Hrvatska odnosno Vlada Republike Hrvatske jedan od osnivača ili suosnivača zajedno s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je svrha korištenja od posebnog značaja za kulturni, zdravstveni, socijalni i obrazovni razvoj Županije.

Dodjela nekretnina korisnicima iz stavka 1. ovog članka vršit će se na njihov obrazloženi zahtjev

Korisnici iz stavka 1. ovog članka dužni su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve, te troškove tekućeg i investicijskog održavanja).

O korištenju nekretnina će se sa korisnikom iz. st. 1. ovog članka, sklopiti ugovor o korištenju nekretnine koji u ime Županije zaključuje župan.

Korisnici iz stavka 1. ovog članka ne mogu nekretninu ili dio nekretnine koju su dobili na korištenje dati u podzakup odnosno na korištenje drugim pravnim ili fizičkim osobama, a svi pravni poslovi zaključeni suprotno ovim odredbama, smatraju se ništetnim.

### **Članak 2.**

Iza čl.48. Odluke dodaje se novi članak 48 a, koji glasi:

Županija može stjecati imovinu kupnjom, darovanjem ili na koji drugi zakonit način stjecanja od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te drugih fizičkih i pravnih osoba o čemu odluku, ovisno od vrijednosti imovine, donosi nadležno tijelo Županije.

U slučaju da imovinu stječe ili otuđuje ustanova ili druga pravna osoba čiji je osnivač Županija njezino nadležno tijelo Županije, u skladu sa statutom ili drugim aktima ustanove ili pravne osobe, daje suglasnost na stjecanje ili otuđenje imovine.

### **Članak 3.**

U svrhu provođenja ove Odluke župan može po potrebi donositi provedbene akte.

### **Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku" Virovitičko-podravske županije.

**KLASA: 406- 01/15 – 05/03**  
**URBROJ: 2189/1- 04/1 – 15 - 1**  
**Virovitica, \_\_\_\_\_ 2015.**

**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA**  
**VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE**

**PREDSJEDNICA**  
**Ana – Marija Petin, dipl.oec.**

## O B R A Z L O Ž E N J E

Člankom 35. stavkom 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12.) propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije između ostalog propisane su odredbe o nadležnostima i postupanju tijela Županije u korištenju i upravljanju njenom imovinom.

Županijska skupština, odnosno župan koriste i upravljaju imovinom u vlasništvu Županije, pažnjom dobrog domaćina, poštujući načela zakonitosti, ekonomičnosti i svrsishodnosti, a sve sukladno odredbama zakona koji se odnose na raspolaganje i upravljanje nekretninama, Statuta županije i navedene Odluke koja također sadrži i odredbe:

- što se smatra imovinom u vlasništvu Županije,
- načela za upravljanje imovinom,
- dokumenti upravljanja imovinom,
- tijelo nadležno za obavljanje stručnih i drugih poslova u svezi upravljanja i raspolaganja imovinom,
- pojedini oblici raspolaganja imovinom ( prodaja, zakup, najam, zamjena i dr.),
- vođenje registra imovine.

Prijedlogom dopuna Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije, a slijedom iskustava i postupanja nadležnih tijela Republike Hrvatske kao i prakse drugih županija, omogućava se stjecanje nekretnina odnosno imovine županije i bez provođenje postupaka javnog natječaja županijskim tijelima za obavljanje njihove djelatnosti kao i drugim pravnim osobama od interesa za županiju, posebno onima čiji je osnivač Županija kao što su školske ustanove, zdravstvene ustanove trgovačka društva u vlasništvu Županije i sl. Time se omogućuje pravno uređenje odnosa na imovini, poglavito nekretninama koje su vlasništvu Županije, a u njima svoju djelatnost obavljaju pravne osobe čiji je osnivač Županija ( škole zdravstvene ustanove i druge institucije , trgovačka društva i sl.) kao i druge pravne osobe čija je djelatnost od javnog interesa i za ukupan razvoj Županije.

Predlaže se stoga donošenje Odluke kao u prednjem tekstu.

**TAJNIK**  
**Ivan Horvat, dipl.iur.**



**AKTI ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**

Na temelju članka 35. stavaka 2. i 8. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12), i članka 18. Statuta Virovitičko-podravske županije ("Službeni glasnik Virovitičko-podravske županije br. 2/13.), Županijska skupština Virovitičko-podravske županije na 8. sjednici održanoj 3. lipnja 2015. godine, donosi

**ODLUKU****o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije****Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije (u daljnjem tekstu: županijska imovina), utvrđuju se njeni pojavnici oblici načela upravljanja, dokumenti upravljanja županijskom imovinom, način i uvjeti upravljanja i raspolaganja dionicama i poslovnim udjelima koji čine županijsku imovinu u trgovačkim društvima, način i uvjeti upravljanja i raspolaganja nekretninama koje čine županijsku imovinu, djelokrug i ovlasti tijela ovlaštenih za upravljanje i raspolaganje županijskom imovinom, vođenje Registra županijske imovine te druga pitanja s tim u vezi.

Ova Odluka ne primjenjuje se na:

- zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Županije, sukladno posebnoj Odluci Županijske skupštine te Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora,
- raspolaganje nekretninama kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva odnosno na druge oblike raspolaganja koji su regulirani posebnim zakonom.

**Članak 2.**

Upravljanje županijskom imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima se osigurava optimalno i održivo upravljanje županijskom imovinom.

Raspolaganje županijskom imovinom podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.

**Članak 3.**

Županijsku imovinu čine:

- nekretnine čiji je vlasnik Županija, a čije je upravljanje i raspolaganje uređeno ovom Odlukom i posebnim odlukama nadležnih tijela,
- dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Županija te nekretnine čiji su imatelji odnosno vlasnici pravne osobe čiji je osnivač Županija.
- druga imovina.

Upravljanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima te ostvarivanje prava dioničara ili članova društva sukladno propisima koji uređuju prava i obveze članova trgovačkih društava.

Upravljanje nekretninama podrazumijeva stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Korištenje podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje državna imovina daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

**Članak 4.**

U smislu ove Odluke pojedini pojavnici oblici županijske imovine su:

1. poljoprivredno zemljište
2. građevinsko zemljište
3. šume i šumska zemljišta i objekti kojima u skladu s posebnim propisima upravlja Županija i pravne osobe kojih je ona osnivač
4. stanovi u vlasništvu Županije
5. poslovni prostori u vlasništvu Županije
6. vodne građevine sukladno odredbama

- posebnog Zakona
7. prihodi županijskog proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje županijske imovine (primjerice naknada za pravo građenja i pravo služnosti na zemljištu u vlasništvu Županije, koncesijske naknade, prihodi od najma stanova, zakupa poslovnih prostora i poljoprivrednog zemljišta i sl.)
  8. vrijednosni papiri (dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Županija te nekretnine čiji su imatelji, odnosno vlasnici pravne osobe čiji je osnivač Županija
  9. ostali pojavni oblici imovine u vlasništvu Županije.

#### **Članak 5.**

Upravljanje županijskom imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

#### **Članak 6.**

Načelo javnosti upravljanja županijskom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ove Odluke te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja imovinom u Strategiji upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom i Planu upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspolazu županijskom imovinom, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju i raspolaganju županijskom imovinom i vođenjem registra županijske imovine.

#### **Članak 7.**

Upravljanje i raspolaganje županijskom imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima državne imovine.

Predvidljivost upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom se ostvaruje načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

#### **Članak 8.**

Županijskom imovinom upravlja se i raspolaze učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom i Planom upravljanja kao javni interes.

#### **Članak 9.**

Načelo odgovornosti se osigurava propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom, nadzorom nad upravljanjem županijskom imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

#### **Članak 10.**

Dokumenti upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom su Strategija upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom (u daljnjem tekstu: Strategija), Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja.

Dokumenti upravljanja županijskom imovinom objavljuju se u »Službenom glasniku« Virovitičko-podravske županije.

#### **Članak 11.**

Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom uvažujući gospodarske i razvojne interese Županije.

Strategiju donosi Županijska skupština na prijedlog župana za razdoblje od četiri godine.

Nacrt prijedloga Strategije utvrđuje nadležno županijsko tijelo za upravljanje imovinom kao stručni nositelj izrade Strategije u suradnji s drugim tijelima po potrebi.

#### **Članak 12.**

Plan upravljanja određuje kratkoročne

ciljeve i smjernice upravljanja županijskom imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

Plan upravljanja, na prijedlog nadležnog upravnog tijela donosi župan za razdoblje od godine dana, najkasnije do 31. listopada tekuće godine za sljedeću godinu.

Pobliži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisuje se pravilnikom koji donosi Župan.

### Članak 13.

Nadležno upravno tijelo dužno je do 31. ožujka tekuće godine dostaviti Županu Izvješće o provedbi Plana upravljanja za prethodnu godinu.

Izvješće iz stavka 1. ovoga članka župan dostavlja Županijskoj skupštini na usvajanje.

### Članak 14.

Za obavljanje stručnih i drugih poslova kojim se osigurava upravljanje i raspolaganje županijskom imovinom ovlašteno je Tajništvo županije osim ako drugim propisima nije drugačije određeno.

### Članak 15.

Županijska skupština, odnosno župan raspolažu, koriste i upravljaju nekretninama u vlasništvu Županije, pažnjom dobrog domaćina, poštujući načela zakonitosti, ekonomičnosti i svrsishodnosti, a sve sukladno odredbama zakona koji se odnosi na raspolaganje i upravljanje nekretninama, Statuta županije (u daljnjem tekstu: Statut) i ove Odluke.

Županijska skupština, odnosno župan ovisno od vrijednosti nekretnine, mogu nekretninu u vlasništvu Županije, mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom ili ovom Odlukom nije drugačije određeno.

U slučaju da je odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine donio župan, a po javnom natječaju se postigne cijena nekretnine koja prelazi iznos do kojeg župan, sukladno posebnom zakonu i Statutu, može raspolagati, odluku o prodaji nekretnine donosi

Županijska skupština.

### Članak 16.

Izravnom pogodbom, odnosno bez provođenja javnog natječaja, nadležno tijelo Županije može prodati građevinsko zemljište i ostale nekretnine u vlasništvu Županije u slučajevima određenim zakonom i ovom Odlukom.

### Članak 17.

Raspolaganjem nekretninama smatra se prodaja, razvrnuće suvlasničke zajednice, davanje i primanje na dar nekretnina, zamjena, zasnivanje stvarnih služnosti ili tereta na nekretninama, uspostava prava građenja te najam odnosno zakup nekretnina.

Korištenjem nekretnina smatra se uporaba i ubiranje plodova ili koristi koju nekretnina u vlasništvu Županije daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

Upravljanjem nekretninama smatra se stjecanje nekretnina, raspolaganje i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

### Članak 18.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Županije (u daljnjem tekstu: Odluka o raspisivanju javnog natječaja) donosi Županijska skupština, odnosno župan u okviru ovlasti utvrđenih zakonom i Statutom.

Javni natječaj objavljuje se u lokalnom tisku i na službenoj web stranici Županije.

Rok za dostavu ponuda započinje teći drugi dan od dana objave javnog natječaja u lokalnom tisku.

### Članak 19.

Početna cijena nekretnine u vlasništvu Županije je tržišna cijena koja se određuje:

- komparativnom metodom, prema visini tržišne cijene koja se u trenutku raspisivanja javnog natječaja postiže na području jedinice lokalne samouprave u kojoj se nalazi nekretnina, te prema površini nekretnine i njenoj namjeni,

- prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke,
- prema podacima Porezne uprave.

Način utvrđivanja početne cijene nekretnine u vlasništvu Županije, određuje upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove u Županiji.

Konačna tržišna cijena pojedine nekretnine u vlasništvu Županije je ona najviša cijena koja se postigne u postupku javnog natječaja.

### Članak 20.

Odluka o raspisivanju javnog natječaja iz članka 18. stavka 1. ove Odluke sadrži:

- zemljišnoknjižnu oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine izraženu u kunama,
- iznos i način plaćanja jamčevine,
- rok za podnošenje ponuda,
- način predaje ponuda,
- odredbu tko se smatra najboljim ponuditeljem,
- rok za zaključenje ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- odredbu da ce se tabularna isprava podobna za upis vlasništva kupca izdati nakon isplaćene kupoprodajne cijene u cijelosti,
- odredbu u kojem lokalnom tisku ce biti objavljen javni natječaj,
- pravo Županijske skupštine ili župana da poništi javni natječaj i ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

Odluka iz stavka 1. ovog članka po potrebi može sadržavati i druge elemente kao što su podaci o opremljenosti nekretnine, podaci o namjeni nekretnine i slično.

### Članak 21.

Tekst javnog natječaja raspisanog temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja sadrži:

- zemljišnoknjižnu oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine izraženu u kunama,
- namjenu nekretnine sukladno prostorno planskoj dokumentaciji,
- tko ima pravo sudjelovati u javnom natječaju,
- rok za podnošenje i način dostave ponuda,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra

dan neposredne predaje ponude pisarnici Županije, odnosno kad je ponuda upućena poštom preporučeno ili predana ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga smatra se danom predaje ponude Županiji,

- iznos i način plaćanja jamčevine, uz naznaku da se odabranom ponuditelju jamčevina ne vraća ukoliko on ne zaključi kupoprodajni ugovor s Županijom u propisanom roku,
- naznaku da se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina vraća u roku od 15 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu,
- naznaku da se uplaćena jamčevina uračunava u ukupan iznos kupoprodajne cijene,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- rok zaključenja ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- mogućnost i vrijeme pregleda nekretnine,
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu da ce se u slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog najpovoljnijeg ponuditelja,
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- odredbu da je tekst javnog natječaja objavljen i na službenoj web stranici Županije,
- odredbu da ce se tabularna isprava podobna za upis vlasništva kupca izdati nakon isplaćene kupoprodajne cijene u cijelosti,
- način stjecanja posjeda,
- obvezu kupca, ukoliko zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene, na plaćanje zakonskih zateznih kamata od dana dospijeca do dana plaćanja,
- odredbu o pravu Županijske skupštine, odnosno župana da odustane od prodaje u svako doba do potpisivanja ugovora i poništi javni natječaj,
- odredbu o pravu Županije da može raskinuti ugovor kada kupac zakasni s plaćanjem



kupoprodajne cijene više od 30 dana uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine,

- popis dokumentacije koja se mora priložiti uz ponudu.

Javni natječaj iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i druge uvjete i podatke o nekretnini koja je predmet prodaje.

### Članak 22.

Javni natječaj provodi se putem prikupljanja pisanih ponuda, koje se predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda za natječaj – prodaja nekretnina – ne otvaraj“.

Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraci od 8 niti duži od 30 dana od dana kada započinje teći rok za dostavu ponuda iz članka 20. stavka 3. ove Odluke.

Prilikom zaprimanja pristiglih ponuda, na zatvorenoj omotnici ponude naznačuje se datum i vrijeme zaprimanja.

Otvaranje pristiglih ponuda mora se provesti u roku od 8 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

### Članak 23.

Županijska skupština, odnosno župan imenuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Županije (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika, zamjenika predsjednika i tri člana.

### Članak 24.

Povjerenstvo iz članka 23. ove Odluke:

- priprema tekst javnog natječaja,
- otvara i pregledava pristigle ponude na objavljeni javni natječaj,
- utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja,
- sastavlja zapisnik o svom radu,
- donosi odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja,
- predlaže Županijskoj skupštini, odnosno županu donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
- obavlja i ostale poslove u svezi s provedbom javnog natječaja.

Ponuditelji koji su podnijeli ponude na javni natječaj za prodaju nekretnina imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili

putem opunomoćenika.

Prije otvaranja pristiglih ponuda, utvrđuje se broj zaprimljenih ponuda, te identitet nazočnih ponuditelja i/ li njihovih opunomoćenika.

Opunomoćenici su dužni predati Povjerenstvu valjanu punomoć.

Po utvrđenju činjenica iz stavka 3. ovog članka, pristupa se otvaranju ponuda prema redosljedu zaprimanja. Utvrđuje se da li su ponude pravovremene i potpune te se čita sadržaj svake valjane ponude.

Nepravovremene i nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje, već će odmah utvrditi njihovu nevaljanost te napomenu o nevaljanosti unijeti u zapisnik.

Zapisnik o radu Povjerenstva potpisuju prisutni predstavnici ponuditelja i članovi Povjerenstva.

Ukoliko zapisnik o radu Povjerenstva odbije potpisati koji od prisutnih predstavnika ponuditelja ili član Povjerenstva, o istom će se u zapisniku sastaviti bilješka.

### Članak 25.

Povjerenstvo razmatra valjane ponude (pravovremene i potpune) usporedbom ponuđenih cijena za kupnju nekretnina te utvrđuje koji je ponuditelj najpovoljniji.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja i nudi barem početnu cijenu objavljenu u javnom natječaju.

Ako dva ili više natjecatelja ponude za istu nekretninu isti cijenu, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će pozvati te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos cijene, koje ponude će Povjerenstvo, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti i predložiti najpovoljnijeg natjecatelja.

### Članak 26.

Po okončanju postupka javnog natječaja, odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja i zapisnik o svojem radu, Povjerenstvo dostavlja nadležnom tijelu Županije iz članka 15. ove Odluke radi donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja kojem će se prodati nekretnina u vlasništvu Županije.



U slučaju kada o prodaji nekretnine u vlasništvu Županije odlučuje Županijska skupština, jedan primjerak odluke Povjerenstva o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se na znanje županu.

#### Članak 27.

Ukoliko na javnom natječaju ne bude zaprimljena niti jedna ponuda, u ponovljenom postupku prodaje nekretnine u vlasništvu Županije, može se umanjiti početna cijena nekretnine, o čemu odluku donosi Županijska skupština, odnosno župan, ovisno o vrijednosti nekretnine.

#### Članak 28.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za nekretninu u vlasništvu Županije, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine.

Županijska skupština, odnosno župan može, u slučaju iz stavka 2. ovog članka, donijeti odluku o odabiru slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja.

Županijska skupština, odnosno župan donijet će odluku o poništenju javnog natječaja u slučaju kada se ne izvrši izbor najpovoljnijeg ponuditelja.

Županijska skupština, odnosno župan može odustati od prodaje nekretnine u vlasništvu Županije, u svako doba, do potpisivanja ugovora te poništiti javni natječaj.

#### Članak 29.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluka o poništenju javnog natječaja dostavlja se svim ponuditeljima koji su podnijeli valjanu ponudu.

Župan će u ime Županije sklopiti kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

#### Članak 30.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, osim ako Odlukom o raspisivanju javnog natječaja nije drugačije određeno.

U slučaju prekoračenja roka iz stavka 1. ovog članka, kupac duguje uz kupoprodajnu cijenu i pripadajuće zakonske zatezne kamate.

Župan, odnosno Županijska skupština mogu odobriti obročno plaćanje kupoprodajne cijene, ukoliko se radi o nekretnini veće vrijednosti.

Mogućnost obročne otplate mora biti predviđena u oglasu o raspisivanju javnog natječaja.

Kod obročnog plaćanja kupoprodajne cijene, kupac je dužan dostaviti bjanko zadužnicu ili mjenicu kao sredstvo osiguranja naplate, koja će mu biti vraćena po konačnoj otplati.

U slučaju kašnjenja u plaćanju pojedinog obroka, kod plaćanja slijedećeg obroka zaračunat će se zakonske zatezne kamate.

Županija kao prodavatelj će kupcu iz stavka 1. ovog članka izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu, tek nakon plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti u skladu s odredbama kupoprodajnog ugovora.

#### Članak 31.

Suvlasnička zajednica na nekretninama između Županije i drugih pravnih i fizičkih osoba, razvrgnut će se fizičkom diobom kada je to moguće, odnosno isplatom ili zamjenom u slučajevima propisanim zakonom i po naknadi utvrđenoj po tržišnoj cijeni.

Suvlasnička zajednica može se razvrgnuti dobrovoljno ili sudskim putem, ako nije drugačije određeno posebnim zakonom.

#### Članak 32

Ne smatra se raspolaganjem nekretnine dioba suvlasničke zajednice kada se na jednoj ili više parcela među istim suvlasnicima imovina dijeli formiranjem dvije ili više nekretnina koje odgovaraju suvlasničkom omjeru suvlasnika u površini i položaju ili vrijednosti sukladno procijeni tržišne vrijednosti ili kada Županija dobiva više od svog suvlasničkog dijela, a bez obveze je plaćanja razlike u vrijednosti dijela

koji se dobiva.

### Članak 33.

Troškove izrade dokumentacije za provedbu razvrgnuća iz članka 31. ove Odluke snosi Županija, a ukoliko postupak razvrgnuća iniciraju drugi suvlasnici, tada oni snose troškove izrade potrebne dokumentacije.

### Članak 34.

Nekretnine u vlasništvu Županije mogu se zamijeniti sa nekretninama u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba, kada je to u interesu daljnjeg gospodarskog razvoja ili je od općeg, javnog, odnosno socijalnog interesa Županije te ako je zakonom ili podzakonskim aktom takvo raspolaganje dopušteno. O zamjeni nekretnina, ovisno o njihovoj tržišnoj vrijednosti odlučuje Županijska skupština ili župan, a ugovor sklapa župan u ime Županije.

Zamjena nekretnina provodi se putem javnog natječaja uz naknadu razlike u cijeni između nekretnina, a kojima je cijena utvrđena po tržišnoj vrijednosti primjenom odredaba članka 19. ove Odluke.

### Članak 35.

Stvarnu služnost na nekretninama u vlasništvu Županije može se osnovati ako je to nužno za odgovarajuće korištenje nekretnine u čiju korist se osniva služnost (povlasna nekretnina) te ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje nekretnine u vlasništvu Županije (poslužna nekretnina).

Za služnost na nekretninama u vlasništvu Županije plaća se puna novčana naknada za sve što će Županija trpjeti i biti oštećena te se njeno osnivanje uvjetuje potpunom isplatom.

Odluku o osnivanju služnosti iz stavka 1. ovog članka utvrđuje Županijska skupština ili župan posebnom odlukom u skladu sa zakonom i Statutom Županije, a ovisno o vrijednosti nekretnine. O osnivanju prava služnosti te o visini naknade, župan i predlagatelj zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

### Članak 36.

Županijska skupština može donijeti odluku

kojom se odobrava oslobođenje od plaćanja naknade iz članka 35. stavka 2. ove Odluke za osnivanje služnosti na nekretninama u vlasništvu Županije zbog postavljanja uređaja i instalacija koji su od općeg interesa za stanovnike na području Županije.

### Članak 37.

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Županije osniva se javnim prikupljanjem ponuda te se za njega Županiji plaća naknada sukladno procjeni njegove tržišne vrijednosti odgovarajućom primjenom odredaba članka 19. ove Odluke.

Odobrenje za osnivanje i uvjete osnivanja prava građenja iz stavka 1. ovog članka utvrđuje Županijska skupština odnosno župan posebnom odlukom ovisno od procjene vrijednosti prava građenja.

Iznimno, posebnom odlukom Županijske skupštine odnosno župana, pravo građenja iz stavka 1. ovog članka može se osnovati bez naknade, ukoliko se osniva u korist trgovačkih društava u kojima Županija ima poslovne udjele ili dionice, odnosno u korist ustanova kojima je Županija osnivač ili je njihov osnivač Republika Hrvatska.

### Članak 38.

Osnivanje založnog prava (hipoteka) na nekretninama u vlasništvu Županije može se dozvoliti ako je to u izravnom interesu Županije, kao i u interesu trgovačkih društava u kojima Županija ima poslovne udjele ili dionice, odnosno u korist ustanova kojima je Županija osnivač.

### Članak 39.

Zemljište u vlasništvu Županije može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja do privođenja namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom o čemu odluku donosi Županijska skupština odnosno župan ovisno od procjene vrijednosti prava zakupa.

Zemljište iz stavka 1. ovog članka daje se u zakup putem javnog natječaja, a iznimno bez provođenja zakupa ako se nekretnina daje u zakup trgovačkim društvima i ustanovama čiji

je osnivač ili vlasnik Županija te jedinicama lokalne samouprave.

Fizičke i pravne osobe kojima je zemljište u vlasništvu Županije dano u zakup, ne mogu dati to zemljište u podzakup.

#### **Članak 40.**

Ugovor o zakupu zemljišta iz članka 39. Ove Odluke zaključuje se najduže na rok od 5 (pet) godina u obliku ovršne isprave i mora biti potvrđen (solemniziran) od strane javnom bilježniku, ako zakonom nije drugačije propisano.

Zakupac se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora, ukoliko ugovorom o zakupu nije drugačije određeno.

Odredbe o provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Županije na odgovarajući se način primjenjuju na davanje u zakup zemljišta.

Za zakup zemljišta plaća se zakupnina u mjesečnom ili godišnjem iznosu, postignuta javnim natječajem.

Danom isteka ili raskida ugovora o zakupu, zakupnik je dužan predati Županiji u posjed zemljište slobodno od stvari i osoba.

#### **Članak 41.**

Županija ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu iz članka 40. ove Odluke prije isteka ugovorenog roka, ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu s određenom namjenom zakupa, u slučaju neplaćanja ugovorene zakupnine, ako je zakupnik zemljište dao u podzakup te u slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom.

Jednostranim raskidom ugovora o zakupu zakupnik se obvezuje predati Županiji u posjed zemljište slobodno od stvari i osoba bez prava na naknadu uložениh sredstava ili naknadu štete.

#### **Članak 42.**

Županija ima pravo stvari u svojem vlasništvu dati u najam, o čemu se sklapa ugovor o najmu sukladno zakonu. Ovisno o vrijednosti stvari odluku o njenom davanju u najam donosi župan, odnosno Županijska

skupština, a ugovor s najmoprimcem sklapa župan u ime Županije.

Najmoprimac ne može iznajmljenu stvar dati u podnajam ili je po nekoj drugoj osnovi prepustiti drugome na uporabu.

Najmoprimac je dužan rabiti stvar u skladu s ugovorom i namjenom stvari kao dobar gospodarstvenik, odnosno dobar domaćin.

Najmoprimac je dužan plaćati najamninu u rokovima određenim ugovorom ili zakonom.

Županija kao najmodavac može otkazati ugovor o najmu bez pridržavanja otkaznog roka ako je najmoprimac dva uzastopna roka u zakašnjenju s plaćanjem najamnine ili znatnog dijela najamnine.

Ako najmoprimac i nakon opomene Županije rabi stvar protivno ugovoru ili njezinoj namjeni, zanemaruje njezino održavanje, oštećuje stvar, osobito ako neovlašteno prepušta trećemu uporabu stvari, Županija može otkazati ugovor bez pridržavanja otkaznog roka.

Danom isteka ili raskida ugovora o najmu, najmoprimac je dužan predati Županiji u posjed iznajmljenu stvar.

#### **Članak 43.**

Nekretnine u vlasništvu Županije mogu se darovati isključivo Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana te u slučaju kada se takvim darovanjem izvršava zakonska obveza Županije.

#### **Članak 44.**

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom pravnih osoba iz članka 43. ove Odluke.

Prije donošenja odluke o darovanju izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje.

U ugovoru o darovanju, osim obveznog sadržaja ugovora određenog zakonom, unosi se i:

- procjena tržišne vrijednosti,
- namjena za koju se nekretnina daruje,

- zabrana otuđenja darovane nekretnine,
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti,
- uvjet da će se ugovor raskinuti ukoliko se darovana nekretnina koristi za svrhu za koju nije darovana, odnosno da se svrha za koju je darovana ne ostvari u ugovorenom roku.

#### Članak 45.

Nekretnine u vlasništvu Županije mogu se zamijeniti sa nekretninama u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba, kada je to u interesu daljnjeg gospodarskog razvoja ili je od općeg, javnog, odnosno socijalnog interesa Županije te ako je zakonom ili podzakonskim aktom takvo raspolaganje dopušteno. O zamjeni nekretnina, ovisno o njihovoj tržišnoj vrijednosti odlučuje Županijska skupština ili Župan, a ugovor sklapa Župan u ime Županije.

#### Članak 46.

Prije kupnje nekretnina ili bilo kakvog stjecanja imovine za korist Županije, obaviti će se procjena njene tržišne vrijednosti.

Tržišna vrijednost nekretnine iz stavka 1. ovog članka procijenit će se sukladno članku 19. ove Odluke.

Odluku o kupnji nekretnine ili stjecanja imovine za korist Županije donosi nadležno tijelo Županije iz članka 15. ove Odluke.

#### Članak 47.

Dionice i poslovni udjeli trgovačkih društava u vlasništvu Županije i dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava čiji su imatelj pravne osobe kojima je osnivač Županija prodaju se:

- javnom ponudom,
- javnim prikupljanjem ponuda,
- javnim nadmetanjem (javna dražba),
- ponudom dionica na uređenom tržištu kapitala,
- na ostale načine propisane zakonom ili podzakonskim aktom.

Odluku o prodaji i načinu prodaje dionica i poslovnih udjela iz stavka 1. ovog članka donosi

Županijska skupština odnosno župan ovisno o procjeni vrijednosti udjela odnosno dionica.

Ukoliko se prodaja dionica i poslovnih udjela iz stavka 1. ovog članka provodi javnim prikupljanjem ponuda, na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ove Odluke koje uređuju prodaju nekretnina u vlasništvu Županije.

#### Članak 48.

Početna cijena za prodaju dionica ili poslovnih udjela Odluke utvrđuje se temeljem:

- izvješća ovlaštene revizorske tvrtke,
- knjigovodstvene vrijednosti,
- tržišne vrijednosti dionica uvrštenih na uređeno tržište kapitala.

#### Članak 49.

Registar nekretnina Županije (u daljnjem tekstu: Registar) je sveobuhvatna evidencija nekretnina u vlasništvu ili na upravljanju Županije.

Registar se vodi u elektronskom obliku.

U Registar se unose podaci koji se odnose na imovinsko pravno stanje nekretnine te namjenu, vrstu, stanje i funkciju iste.

#### Članak 50.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski spol.

#### Članak 51.

Odredbe ove odluke na odgovarajući način primjenjuju se i na raspolaganja i upravljanje imovinom trgovačkih društava i ustanova čiji je osnivač Županije.

#### Članak 52.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku" Virovitičko-podravske županije.

**KLASA: 406-01/15-05/01**

**URBROJ: 2189/1- 04/1 – 15 - 2**

**Virovitica , 3. lipnja 2015.**

**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA  
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA**

**PREDSJEDNICA**

**Ana - Marija Petin, dipl.oec., v.r**